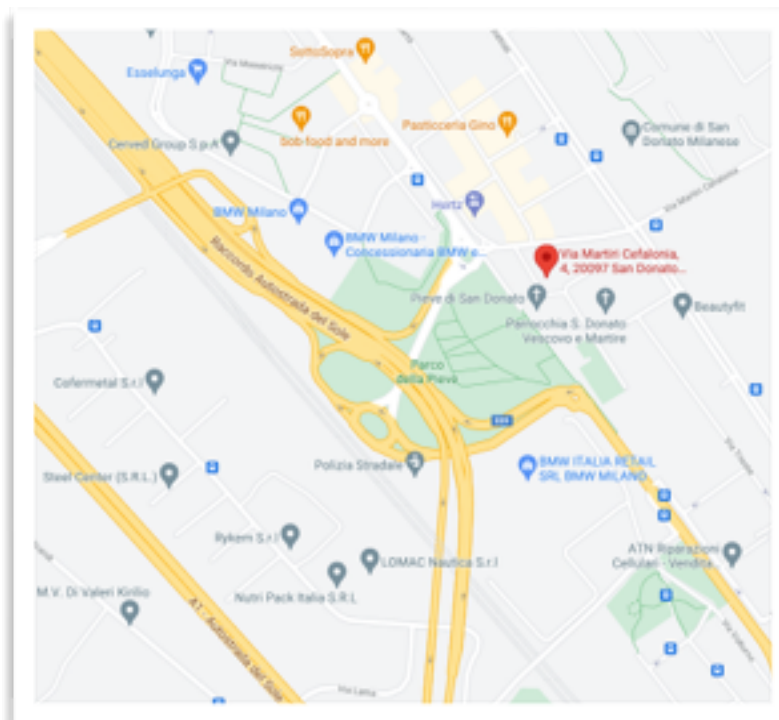


San Donato Milanese - Via M. di Cefalonia 4

Trilocale € 390.000,00 rif.: 1408



La planimetria è puramente indicativa perché realizzata da disegni che potrebbero contenere imprecisioni grafiche dovute a piccole variazioni costruttive, elementi tecnici o strutturali. Qualora si desiderino misure precise siamo a disposizione per rilievi diretti in loco.



-  **Autobus a 150 metri**
-  **Metropolitana a 2 km**
-  **Ferrovia a 1,1 km**
-  **Municipio a 200 metri**
-  **Policlinico a 1,3 km**
-  **Farmacia a 450 metri**
-  **Supermercato a 300 metri**
-  **Scuola infanzia a 450 metri, materna a 900 metri, elementare a 120 metri**



Via Martiri di Cefalonia 2 – San Donato M.se
TELEFONO 02 51800400 – 3482297190
 MAIL info@olivimmobiliare.it



Ci troviamo in pieno centro, in un recente edificio di soli tre piani. L'esposizione est/ovest dona una magnifica luminosità a questo grande appartamento di tre locali: ingresso con ripostiglio/guardaroba, salone con terrazzino, cucina abitabile con ampio balcone, zona notte preceduta da un'armadiatura a muro, due camere e doppi servizi finestrati.

La posizione, in una zona pedonale e dietro la storica chiesa della Pieve, è particolarmente comoda a ogni tipo di servizio, inoltre la recente età della casa e le sue perfette condizioni permettono di ridurre al minimo eventuali interventi di ristrutturazione. Se vi servissero infine 3 camere da letto, la sala potrebbe essere con facilità attrezzata con una parete di cottura.

Di pertinenza un ampio solaio di oltre 20 mq.
 Box (5,40 x 2,65 m.) disponibile su richiesta, con € 25.000 supplementari.



Marco Olivi

Superficie commerciale: 130 mq
 SLP: 114 mq - Balconi: 22 mq - Solaio: 23 mq (5,79 x 4,00)

Piano: 1 di 3
Riscaldamento: cent. gest. autonoma
Acqua calda: autonoma

Dati edilizi
 Data di costruzione: 1991
 Classe Energetica: F - 146,29 KWh/mq

Dati catastali
 Rendita appartamento: € 781,14 cat: A/2
 Rendita box: € 45,55 cat: C/6

Costi di gestione annuali

IMU (solo seconda casa): € 1.128,59
 Spese condominiali: € 2.500,00
 (riscaldamento incluso)

Costi d'acquisto

Imposte acquisto: € 2.009,65 (prima casa)
 € 9.474,66 (seconda casa)
 Notaio: circa € 2.500,00 (solo compravendita)
 circa € 4.000,00 (rogito e mutuo)
 Provvigioni intermediazione: 3% + iva

